Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **20-5543**

Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	**Datum**
Öffentlich	Bezirksversammlung	31.01.2019
Öffentlich	Planungsausschuss	06.02.2019

Neue Konzepte für das Gewerbegebiet Rugenbarg entwickeln
Antrag der SPD-Fraktion

Die Bürgerinnen und Bürger Altonas hatten im Rahmen des im Jahr 2018 durch die SPD-Fraktion Altona durchgeführten Stadtchecks Altona die Gelegenheit ihre Einschätzungen zu Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfen in Altona zu formulieren.

Ein Thema, dass dabei angesprochen wurde, ist der Wunsch urbaner Produktion im Bezirk Altona (mehr) Raum zu geben. Das bedeutet u. a. günstige Standorte für Handwerkerhöfe und bezahlbare Flächen für (Klein-)Gewerbe zu schaffen. Gleichzeitig muss die Flächennutzung in Gewerbegebieten intensiviert werden.

Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll neue Konzepte für das Gewerbegebiet Rugenbarg zu entwickeln. Zwischen dem Osdorfer Born, der Osdorfer Feldmark und dem Ring 3 gelegen – mit einer Fläche von rund 20 Hektar – beheimatet das Gewerbegebiet Rugenbarg heute vorwiegend Handwerk, Dienstleistungs- und Nahversorgung, etwa einen Recyclinghof, mehrere Discounter und ein Ärztezentrum an der Bornheide. Für dieses Gewerbegebiet gibt es erhebliches Erweiterungs- und Weiterentwicklungspotenzial durch eine mögliche Nutzung des Geländes des benachbarten ehemaligen Max-Bahr Baumarktes an der Bornheide/Ecke Rugenbarg.

Seit der Aufgabe des Max-Bahr-Baumarktes an der Bornheide/Ecke Rugenbarg (Rugenbarg 103) und der dann notbedingt kurzfristig erfolgten Nutzung des Geländes zur Unterbringung von geflüchteten Menschen steht das Gelände bereits seit Jahren ungenutzt leer. Der Käufer des Grundstücks wünscht dort einen Möbelmarkt zu errichten. Die Bezirkspolitik hat sich hiergegen parteiübergreifend deutlich positioniert und wünscht sich dort einen sogenannten Handwerkerhof, d. h. kleinteilig nutzbare Gewerbeflächen. Auch das angrenzende Nahversorgungszentrum an der Bornheide hat bereits bessere Zeiten hinter sich und wird zurzeit nicht voll genutzt. Den Bürgerinnen und Bürgern im Bezirk ist dieser Flächenleerstand zu Recht kaum noch vermittelbar, auch wenn es sich hier nicht um Flächen im städtischen Eigentum handelt.

Im ganzen Stadtgebiet besteht eine anhaltend große Nachfrage nach Gewerbeflächen. Die nur wenigen Flächenreserven im Bestand, nicht mögliche Neuausweisungen von Gewerbeflächen, die zunehmend starke Nutzungskonkurrenz zum Wohnungsbau und Einzelhandel und mögliche Emissionskonflikte durch benachbarte Wohnbebauung machen es immer schwieriger der

Nachfrage nach Gewerbeflächen gerecht zu werden. Erweiterungsabsichten vorhandener Unternehmen können faktisch kaum mehr bedient werden, Ansiedlungen neuer Unternehmen von außerhalb sind dadurch ganz deutlich erschwert. Durch das zu geringe Angebot steigen die Gewerbemieten, was insbesondere kleineren Unternehmen ein Verbleib im städtischen Bereich unmöglich macht. Insbesondere diese Unternehmen sind jedoch vielfach auf eine integrierte Lage im Bezirk angewiesen.

Es gilt daher die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete zu sichern und die Flächennutzung dort sowohl räumlich und funktional aber auch gestalterisch zu optimieren. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei nicht nur auf eine klimagerechte Weiterentwicklung der Bestandsgebiete zu richten. Die Gewerbeflächen müssen sich in den Stadtteil öffnen und von der benachbarten Bevölkerung als Teil der Bestandsversorgung, als möglicher Ausbildungsbetrieb und Arbeitgeber noch besser wahrgenommen werden, um mehr Akzeptanz für eine räumliche Nähe zu erwirken.
Hierfür ist das Gewerbegebiet am Rugenbarg hervorragend geeignet.

Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung Altona beschließen:

1. **Das Bezirksamt wird nach § 19 Absatz 2 BezVG gebeten, das Gewerbegebiet Rugenbarg insgesamt auf Erweiterungs- und Nachverdichtungspotentiale zu prüfen und ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten, welches auch die Machbarkeitsstudie eines Gewerbehofes/Handwerkerhofes auf dem ehemaligen Max-Bahr Gelände (Rugenbarg 103) beinhalten soll. Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes ist eine mögliche Etablierung eines aktiven Gebietsmanagements ebenso zu berücksichtigen, wie die Aufstellung von Kriterien zur künftigen gezielten bedarfsgerechten Vermarktung der dortigen Flächen, der Implementierung eines architektonisch ansprechenden Gestaltungskonzeptes und der Möglichkeiten einer besseren nachhaltigen und klimafreundlicheren Nutzung.**

2. **Die Bezirksversammlung Altona bekräftigt den Beschluss vom 27. April 2017, das Grundstück Rugenbarg 103 ausschließlich einer Nutzung zuzuführen, die dem geltenden Bebauungsplan Osdorf 45 entspricht. Eine Einzelhandelsnutzung ist ebenso auszuschließen wie eine Wohnnutzung. Die zuständigen Fachbehörde wird dementsprechend gemäß § 27 BezVG gebeten, zur bedarfsgerechten Nutzung des Geländes durch Schaffung eines Gewerbehofes die Gespräche mit dem Grundstückseigentümer der „Max Bahr Fläche“ zu intensivieren, um einen möglichen Erwerb der Fläche über den LIG zu gewährleisten.**

3. **Der Hauptausschuss ist über den Stand der Entwicklung und den Verlauf der Gespräche zum Ankauf der Fläche zu informieren.**

<u>Petitum:</u>
Die Bezirksversammlung Altona wird um Zustimmung gebeten.

Anlage/n:
ohne